



Bericht des Regierungsrats zur Änderung des kantonalen Richtplans 2019, Einführung einer Arbeitszonenbewirtschaftung

23. August 2022

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Kantonsräte

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht des Regierungsrates zur Änderung des kantonalen Richtplans 2019, Einführung einer Arbeitszonenbewirtschaftung, mit dem Antrag auf Eintreten.

Im Namen des Regierungsrats
Landammann: Christoph Amstad
Landschreiberin: Nicole Frunz Wallimann

Zusammenfassung	3
I. Ausgangslage und Überblick	4
II. Verfahren und Rückmeldungen zur Änderung des kantonalen Richtplans 2019	5
1. Überblick	5
2. Erarbeitung Konzept Arbeitszonenbewirtschaftung	5
3. Erarbeitung der Vorlage.....	5
4. Öffentliche Auflage	5
5. Rückmeldungen aus der öffentlichen Auflage zur Mitwirkung	5
5.1 Bedürfnisse einheimischer KMU	6
5.2 Grösse des Wirtschaftsraums Sarneraatal	7
5.3 Nutzungsprofile Entwicklungsschwerpunkte.....	7
5.4 Sarnen Nord, Teilgebiet Foribach	7
5.5 Erweiterung der Siedlungsbegrenzungslinie Engelberg, Gebiet Eien.....	8
5.6 Aufhebung besonderer Wirtschaftsstandort Ewil Maxon.....	8
5.7 Arbeitsgebiete und Verkehr, Ökologie, Klima	8
5.8 Sonderbehandlung der Unternehmen ausserhalb der Bauzone	8
III. Inhalte der Arbeitszonenbewirtschaftung.....	9
6. Drei Pfeiler der Arbeitszonenbewirtschaftung.....	9
7. Monitoring und Dimensionierung von Arbeitszonen.....	10
7.1 Monitoring	10
7.2 Angebot	10
7.3 Nachfrage	11
7.4 Dimensionierung der Arbeitszonen	12
8. Änderungen im kantonalen Richtplan 2019	13
8.1 Die wesentlichen Änderungen im Überblick	13
8.2 Weitere Änderungen.....	15
8.3 Interkantonaler Vergleich.....	16
9. Umsetzung der Arbeitszonenbewirtschaftung	16
9.1 Zuständigkeiten.....	16
9.2 Vorgaben im Baugesetz	16
9.3 Einsetzung eines Gebietsmanagers.....	17
9.4 Vorzeigebispiele.....	17
9.5 Prüfschema.....	17
IV. Auswirkungen der Vorlage	17
10. Erwartete Auswirkungen auf die Wirtschaft	17
11. Erwartete Auswirkungen auf die Verwaltung.....	18
V. Fazit	18
Anhang:.....	19
A1: Voraussetzungen für Um-,Aus- und Einzonungen.....	19

Zusammenfassung

Am 24. Juni 2020 genehmigte der Bundesrat die Teile Raumentwicklung und Siedlung des kantonalen Richtplans 2019. Die Genehmigung beinhaltet diverse Aufträge an den Kanton, die in den kommenden Jahren zu erfüllen sind. Gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung und der Raumplanungsverordnung haben die Kantone den Auftrag, eine haushälterische Nutzung der Arbeitszonen (Industrie- und Gewerbezone) sicherzustellen und eine Arbeitszonenbewirtschaftung einzuführen. Bis zur Einführung einer Arbeitszonenbewirtschaftung sind alle Entscheide zur Ausweisung neuer Arbeitszonen im Kanton dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) zu eröffnen.

Von Januar bis Mai 2021 fand eine Vorabklärung zur Richtplanänderung beim Bund statt. Die Vorlage wurde 2021 den Einwohnergemeinden und wirtschaftsnahen Kreisen in verschiedenen Veranstaltungen vorgestellt und diskutiert. Die öffentliche Auflage fand von Freitag, 14. Januar 2022, bis Montag, 14. Februar 2022 statt. Es gingen 138 Eingaben mit Anträgen, Begehren und Kommentaren ein. Aus den Eingaben geht hervor, dass die Inhalte der Vorlage insgesamt unterstützt werden. Vertreter des Obwaldner Gewerbes und die Gemeinden äusserten Bedenken bezüglich der Möglichkeiten für die Weiterentwicklung der Unternehmen. Naturschutzorganisationen und Vertreter der Landwirtschaft begrüsst die eingeschlagene Stossrichtung, die einen bewussteren und sparsameren Umgang mit dem Kulturland vorsieht, ausdrücklich. Die Beurteilung sämtlicher Anliegen und Begehren und deren Behandlung in der Richtplanänderung werden im vorliegenden Bericht zusammengefasst dokumentiert.

Der Regierungsrat legt dem Kantonsrat die Richtplananpassung zur Einführung einer Arbeitszonenbewirtschaftung im Kanton zur Genehmigung vor. Diese erfüllt die Vorgaben der übergeordneten Gesetzgebungen und berücksichtigt gleichzeitig die kantonalen Besonderheiten. Kernidee der Arbeitszonenbewirtschaftung ist es, räumliche Schwerpunkte für die wirtschaftliche Entwicklung zu setzen und das Potenzial vorhandener Arbeitszonen in der Region optimal zu nutzen, bevor neu eingezont wird. Damit werden die Investitionen in Infrastrukturen an den gut geeigneten Standorten konzentriert und eine langfristige haushälterische Nutzung des Kulturlandes sichergestellt.

Neu werden im kantonalen Richtplan vier Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft festgelegt. Drei davon liegen an gut erschlossenen Lagen im Sarneraatal und der vierte in Lungern. An allen Entwicklungsschwerpunkten sind bereits heute grössere Unternehmen ansässig. Die Entwicklung dieser Standorte soll weiter gefördert werden. Die Schaffung von Baulandreserven ist hier möglich, und auch Neuansiedlungen von Unternehmen finden in den Entwicklungsschwerpunkten Platz. Für die Mobilisierung der vorhandenen Reserven und eine erfolgreiche Arealentwicklung in Entwicklungsschwerpunkten für die Wirtschaft verfolgt der Kanton gemeinsam mit den Einwohnergemeinden eine aktive Unterstützung in der Planung.

Neben den Entwicklungsschwerpunkten für die Wirtschaft gibt es diverse kommunale Arbeitszonen. Einzonungen können dort in Zukunft für das lokale Gewerbe – basierend auf einem konkreten Projekt – erfolgen.

Ausserdem werden zur Stärkung der regionalen bzw. überkommunalen Abstimmung neu die folgenden drei regionalen Wirtschaftsräume gebildet:

- Wirtschaftsraum Sarneraatal mit Alpnach, Sarnen, Kems, Sachseln, Giswil;
- Wirtschaftsraum Engelberg;
- Wirtschaftsraum Lungern.

Innerhalb des jeweiligen Wirtschaftsraums sind die bestehenden Reserven in den kommunalen Arbeitsgebieten zu nutzen, bevor eine Neueinzonung erfolgen kann.

I. Ausgangslage und Überblick

Die Siedlungsentwicklung nach innen und die Begrenzung der Bauzonen sind zentrale Anliegen der Raumplanung. In den vergangenen Jahren lag dabei der Fokus auf der Begrenzung der Wohn-, Zentrums- und Mischzonen. Betroffen sind jedoch auch die Arbeitszonen. Gemäss Art. 30a Abs. 2 der Raumplanungsverordnung des Bundes (RPV; SR 700.1) sind die Kantone verpflichtet, eine Arbeitszonenbewirtschaftung einzuführen, die eine haushälterische Bodennutzung gemäss Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) gewährleistet („Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet.“).

Der Bundesrat genehmigte am 24. Juni 2020 die Teile Raumentwicklung und Siedlung des gesamtrevidierten kantonalen Richtplans 2019. Die Genehmigung beinhaltet diverse Aufträge an den Kanton, die noch umzusetzen sind. Unter anderem wird der Kanton aufgefordert, im Rahmen einer nächsten Richtplanänderung Vorgaben für die Dimensionierung von Arbeitszonen und Voraussetzungen für die allfällige Schaffung neuer Arbeitszonen aufzunehmen. Bis ein genehmigter kantonaler Richtplan zu diesen Punkten vorliegt, sind die Entscheide zur Ausweisung neuer Arbeitszonen dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) gemäss Art. 46 Abs. 2 RPV zu eröffnen. Konkret entscheidet damit der Bund abschliessend über die Schaffung neuer Arbeitszonen, bis eine vom Bund genehmigte Richtplanänderung zu den Arbeitszonen vorliegt.

Der Auftrag gemäss Art. 30a RPV wird in den zugehörigen technischen Richtlinien des Eidgenössischen Departementes für Umwelt, Verkehr, Energie- und Kommunikation (UVEK) vom 17. März 2014 präzisiert: „Die Voraussetzung für Neueinzonungen muss künftig sein, dass eine Arbeitszonenbewirtschaftung im Kanton vorhanden ist, die den entsprechenden Bedarf begründen kann. Ziel der Arbeitszonenbewirtschaftung ist es, aus einer übergeordneten, regionalen Sicht die Nutzung der Arbeitszonen im Sinne der haushälterischen und zweckmässigen Bodennutzung laufend zu optimieren. Gleichzeitig soll mit der Arbeitszonenbewirtschaftung das Bereithalten der von der Wirtschaft nachgefragten Flächen und Räumlichkeiten ermöglicht und die Weiterentwicklung der Areale nach Vorgaben von Behörden und Politik unterstützt werden.“

Die Arbeitszonenbewirtschaftung muss somit einerseits die übergeordneten Rahmenbedingungen des Raumplanungsgesetzes und der Raumplanungsverordnung berücksichtigen. Sie soll und darf aber auch die geographischen und wirtschaftsstrukturellen Gegebenheiten des Kantons berücksichtigen. Im Kern geht es darum, räumliche Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung zu setzen (nicht überall ist alles gleichermassen möglich) und das Potenzial vorhandener Bauzonen zu nutzen, bevor neu eingezont wird. Zudem ist ein Monitoring zur Steuerung der Entwicklung der Arbeitszonen erforderlich. Zur Erfüllung dieser Anforderungen ist es notwendig:

- die Übersicht aller Arbeitszonen im Kanton zu gewährleisten (Verfügbarkeiten, raumplanerische Rahmenbedingungen, etc.);
- verbindliche Vorgaben zur Optimierung der Flächenverteilung sowie deren haushälterischer Nutzung zu definieren;
- Kriterien für eine regionale Abstimmung der Arbeitszonen verbindlich festzulegen und anzuwenden.

Die Einführung der Arbeitszonenbewirtschaftung hat eine Richtplanänderung zur Folge, die eine langfristige Auswirkung auf das Angebot, die Lage und die Verfügbarkeiten von Arbeitszonen haben wird. Mit der Einführung einer Arbeitszonenbewirtschaftung sollen raumplanerische und wirtschaftliche Ansprüche langfristig aufeinander abgestimmt werden.

Der vorliegende Bericht hat die Genehmigung der Änderung des kantonalen Richtplans 2019, Einführung einer Arbeitszonenbewirtschaftung durch den Kantonsrat zum Gegenstand. Die Richtplanänderung kann vom Kantonsrat genehmigt werden, wenn das dafür vorgesehene Verfahren korrekt durchlaufen wurde und die Richtplanänderung mit den Vorgaben des Bundes und des Kantons in Einklang steht.

II. Verfahren und Rückmeldungen zur Änderung des kantonalen Richtplans 2019

1. Überblick

Der kantonale Richtplan ist ein für die Behörden verbindliches Planungsinstrument, nach dem sie ihre raumwirksamen Tätigkeiten ausrichten. Er wird vom Regierungsrat erlassen und bedarf der Genehmigung durch den Kantonsrat (Art. 3 Bst. a Baugesetz [BauG; GDB 710.1] und Art. 2 Verordnung zum Baugesetz (BauV; GDB 700.11)). Der kantonale Richtplan ist zudem vom Bund zu genehmigen (Art. 11 RPG i.V.m. Art. 11 RPV). Für eine Änderung des kantonalen Richtplans gilt dasselbe Verfahren wie bei einer Gesamtrevision, mit Ausnahme der Auflagefrist, die statt 90 Tage nur 30 Tage beträgt (Art. 3 Abs. 1 BauV).

2. Erarbeitung Konzept Arbeitszonenbewirtschaftung

Von Mai 2020 bis Januar 2021 wurde unter der Leitung des Bau- und Raumentwicklungsdepartements ein Konzept Arbeitszonenbewirtschaftung erarbeitet. Bei der Erarbeitung einbezogen wurden das Volkswirtschaftsdepartement sowie die Standortpromotion in Obwalden (ioW). Gestützt darauf wurden die notwendigen Änderungen im kantonalen Richtplan 2019 vorbereitet. Die Inhalte des Konzepts Arbeitszonenbewirtschaftung sind in den vorliegenden Bericht integriert worden.

3. Erarbeitung der Vorlage

Die vorgesehenen Richtplanänderungen und das Konzept Arbeitszonenbewirtschaftung wurden dem Bundesamt für Raumentwicklung vom 26. Januar 2021 bis 3. Mai 2021 zur informellen Vorabklärung unterbreitet. Dies erfolgte zum Zweck einer frühen Abstimmung zwischen Bund und Kanton im Hinblick auf die Abstimmung mit Gemeinden und Wirtschaft. Das ARE hält in seiner Stellungnahme vom 3. Mai 2021 an den Kanton fest, dass die geplante Richtplanänderung den Mindestanforderungen des Bundes an eine Arbeitszonenbewirtschaftung voraussichtlich genüge. Aus diesen Gründen wurde auf eine zusätzliche, freiwillige Vorprüfung nach Art. 10 Abs. 3 RPV verzichtet. Gestützt auf die Erkenntnisse aus der Vorabklärung beim Bund führte das Bau- und Raumentwicklungsdepartement drei Gesprächsrunden mit den Einwohnergemeinden und zusammen mit dem Volkswirtschaftsdepartement zwei Gesprächsrunden mit der Obwaldner Wirtschaft (Gewerbeverband sowie Austausch mit den grössten Obwaldner Unternehmen) durch.

4. Öffentliche Auflage

Die weiteren interessierten Kreise wurden im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens angehört. Die öffentliche Auflage wurde im Amtsblatt vom 13. Januar 2022 (Nr. 2) publiziert und dauerte vom 14. Januar 2022 bis zum 14. Februar 2022. Die öffentliche Auflage erfolgte über eine elektronische Vernehmlassungsplattform und die Unterlagen konnten zusätzlich beim Bau- und Raumentwicklungsdepartement eingesehen werden. Im Rahmen der öffentlichen Auflage konnte jedermann schriftlich Einwendungen einbringen (Art. 3 Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 3 BauV).

5. Rückmeldungen aus der öffentlichen Auflage zur Mitwirkung

Insgesamt gingen 138 Eingaben ein mit Anträgen und Hinweisen von Gemeinden, politischen Parteien, Interessenverbänden und Privaten (siehe Beilage). Das zuständige Bau- und Raumentwicklungsdepartement hat sämtliche Eingaben geprüft und, wo erforderlich, Rücksprache mit weiteren betroffenen Fachstellen und den Gemeinden genommen. Bei Eingaben mit konkreten Anträgen wurde entschieden, ob die Anträge vollumfänglich, teilweise oder nicht zu berücksichtigen sind. Eingaben ohne konkrete Anträge wurden zur Kenntnis genommen.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen geht hervor, dass der Auftrag und die Inhalte der Vorlage insgesamt nachvollzogen werden können und unterstützt werden. Vertreter des Obwaldner Gewerbes und die Gemeinden äusserten Bedenken bezüglich der Möglichkeiten für die Weiter-

entwicklung der Unternehmen. Naturschutzorganisationen und Vertreter der Landwirtschaft begrüßten die eingeschlagene Stossrichtung, die einen bewussteren und sparsameren Umgang mit dem Kulturland vorsieht, ausdrücklich.

Aus den Eingaben wurden unter anderem folgende Punkte in die Richtplananpassung aufgenommen, teilweise in leicht veränderter Form gegenüber der Eingabe:

- Redimensionierung Siedlungserweiterungsgebiet Lu3 in Lungern: Das im kantonalen Richtplan 2019 vorgesehene Siedlungsgebiet ist in der aktuellen Grösse nicht notwendig. Es wurde um rund 2,3 ha und damit um über 50 Prozent verkleinert.
- Verschiebung Siedlungserweiterungsgebiet AI2 in Alpnach: Mit der Verschiebung dieses Siedlungsgebiets von der Brünigstrasse hin zum Chilcherli östlich der A8 wird die Option zur Erweiterung der angrenzenden Gewerbezone in Nähe des zukünftigen Vollanschlusses Alpnach Süd geschaffen. Eine Einzonung am jetzigen Standort AI2 ist aus Sicht der Einwohnergemeinde auch langfristig nicht erwünscht (Zwischenergebnis Masterplan).
- Nennung Wohnanteil Feld im Entwicklungsschwerpunkt Sarnen Nord: Für eine Mischnutzung sprechen die hohe Lagegunst in unmittelbarer Bahnhofsnähe der S-Bahnstation Sarnen Nord. Der Kanton hat sich im Rahmen einer Vorprüfung im Jahr 2019 bereits positiv dazu geäußert. Weitere, zusätzliche Wohnnutzungen sind im Entwicklungsschwerpunkt Sarnen Nord ansonsten nicht vorgesehen.

Anliegen aus der öffentlichen Mitwirkung, auf die nur teilweise oder gar nicht eingetreten werden konnte, werden nachfolgend aufgeführt.

5.1 Bedürfnisse einheimischer KMU

Verschiedene Eingaben enthielten Bedenken, dass das Konzept für die Arbeitszonenbewirtschaftung den Bedürfnissen der im Kanton verankerten KMUs (kleine und mittelgrosse Unternehmungen) insbesondere im Bauhaupt- und Nebengewerbe, Handwerk u.a. zu wenig Beachtung schenkt. Die Arbeitszonenbewirtschaftung orientiere sich zu stark an den Ansprüchen und Bedürfnissen exportorientierter Grossunternehmen. Während letztere bereits heute im Besitz grösserer Bauzonenreserven seien, verfügten KMUs über keine oder geringe Reserven. Mit der Richtplananpassung würden die raumplanerischen Rahmenbedingungen für die ansässigen Betriebe weiter erschwert (Verfügbarkeit Gewerbeland, Anforderungen an Parkierung / Lagerung). Im Kanton sei das Bauhaupt- und Nebengewerbe stark vertreten und werde auch in Zukunft grössere Umschlags- und Lagerplätze benötigen. Deren Betriebsfähigkeit dürfe durch die Vorgaben der Arbeitszonenbewirtschaftung nicht eingeschränkt werden.

Dem Regierungsrat ist bewusst, dass die KMUs als Rückgrat der Obwaldner Wirtschaft auf gute Rahmenbedingungen angewiesen sind. Dies gilt allerdings auch für die Landwirtschaft, die für eine erfolgreiche Weiterentwicklung auf das vorhandene Kulturland angewiesen ist. Die Richtplanänderung zielt deshalb in erster Linie darauf ab, die vorhandenen Nutzungspotenziale in den bestehenden Arbeitszonen besser zu mobilisieren (Steigerung Flächeneffizienz der gewerblichen Nutzungen), die noch bestehenden Reserven möglichst haushälterisch zu nutzen und neue Reserven nur an den am besten geeigneten Standorten zu schaffen. Dies erfolgt mit dem Zweck, die Zersiedlung aufzuhalten, den Boden als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft zu schonen und die zusätzliche Verkehrsbelastung für die Bevölkerung so gering wie möglich zu halten.

Die vom Bund geforderte Arbeitszonenbewirtschaftung muss eine haushälterische Nutzung der Arbeitszonen gewährleisten, damit sie genehmigt werden kann. Mit der Einführung der Arbeitszonenbewirtschaftung wird auch im Bereich Arbeiten der Fokus in Zukunft vermehrt auf der Entwicklung nach innen liegen. Auch die Unternehmen selbst können einen Beitrag leisten, indem sie die Weiterentwicklung vorausschauend planen, Möglichkeiten für die Steigerung der Flächeneffizienz, Synergien (z.B. mehrgeschossige Bauten) klären und frühzeitig mit den Behörden in Kontakt treten, sofern neue Flächen beansprucht werden müssen. Der Regierungsrat

strebt die Einsetzung eines Gebietsmanagers an (siehe Kapitel 9.3), der die Gesamtentwicklung und Verfügbarkeit von Gewerbebezonen vorantreiben soll.

5.2 Grösse des Wirtschaftsraums Sarneraatal

Die Einteilung des Kantons in drei regionale Wirtschaftsräume, innerhalb deren eine Abstimmung der Arbeitszonen stattfinden muss, wird in den Eingaben vor dem Hintergrund des Auftrags des Raumplanungsgesetzes zwar verstanden. Für den Wirtschaftsraum Sarneraatal wird jedoch eine weitere Verfeinerung beantragt. Die Gemeinde Alpnach habe beispielsweise räumlich und wirtschaftsfunktional andere Voraussetzungen als Giswil. Sie sei sowohl Richtung Agglomerationsraum Luzern als auch Richtung Sarnen hin orientiert. Es sei fragwürdig, dass im Falle von Einzonungen für den Entwicklungsschwerpunkt Alpnach oder für die kommunalen Arbeitszonen von Alpnach eine Bedarfsabklärung mit Gemeinden vorgenommen werden müsse, die bezüglich Erschliessung und funktionaler Lage komplett andere Gegebenheiten aufweisen.

Eine weitere Unterteilung der Wirtschaftsräume wäre vor dem Hintergrund des gesetzlichen Auftrags (insbesondere Art. 15 Abs. 3 RPG und Art. 30a Abs. 2 RPV) weder zweckmässig noch zielführend. Die regionale Abstimmung von Arbeitszonen wird vom Bund gefordert. Vor diesem Hintergrund kann kein fester Anspruch auf Gewerbeland innerhalb einer bestimmten Gemeinde gelten, auch wenn sich deren Ausrichtung von anderen Gemeinden im gleichen Wirtschaftsraum unterscheidet. Die vorgeschlagene Einteilung in drei regionale Wirtschaftsräume nimmt auf die Gegebenheiten des Kantons Rücksicht, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft zu stark einzuschränken. Der Wirtschaftsraum Sarneraatal umfasst fünf Gemeinden innerhalb weniger Fahrminuten, was im interkantonalen Vergleich bereits sehr wenig ist. Aus diesem Grund wird an der vorgeschlagenen Einteilung der Wirtschaftsräume festgehalten.

5.3 Nutzungsprofile Entwicklungsschwerpunkte

Die vorgesehenen Nutzungsprofile werden von einigen Vertretern der Wirtschaft und einigen Einwohnergemeinden als zu einschränkend angesehen.

Aufgrund der öffentlichen Mitwirkung wurden die Nutzungsprofile unter Hinweise/Bemerkungen angepasst (Objekte C4.1.01 bis C4.1.05, Hinweise/Bemerkungen) und an mehreren Orten in Teilgebiete unterteilt – basierend auf dem Zwischenstand bei den aktuell in Arbeit befindlichen kommunalen Masterplanungen. Auf die Definition von Nutzungsprofilen für die Entwicklungsschwerpunkte kann nicht komplett verzichtet werden; sie erfüllen überkommunale Funktionen und sind deshalb auch Bestandteil des kantonalen Richtplans 2019¹. Weitere Präzisierungen durch die Einwohnergemeinden sind im Rahmen der laufenden kommunalen Masterplanungen möglich (Richtplanänderung Handlungsanweisung C4.2-2).

5.4 Sarnen Nord, Teilgebiet Foribach

In mehreren Eingaben wird beantragt, das Nutzungsprofil so offen wie möglich zu halten, um den grösstmöglichen Handlungsspielraum für die zukünftige Entwicklung im Teilgebiet Foribach zu erhalten. Das Einrichten einer Gewerbezone angrenzend an das Wohnquartier Büntenmatt wird grundsätzlich hinterfragt.

Das Teilgebiet Foribach ist als strategische Reserve für die Wirtschaft von kantonalem Interesse. Eine zukünftige Einzonung von rund 3 ha Fruchtfolgeflächen erfordert ein kantonales Interesse und eine dichte und optimale Nutzung (Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV). Das Teilgebiet gehört einem einzigen Grundeigentümer, ist sehr gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen und grenzt an den bestehenden Siedlungskörper. Der Standort bietet beste Voraussetzungen, um das Gebiet basierend auf einer Gesamtplanung zu entwickeln. Die Planung muss den Übergang zur angrenzenden Wohnzone berücksichtigen.

¹ Erläuterungsbericht zur öffentlichen Mitwirkung der Gesamtrevision Richtplan 2019: "Die Nutzungsprofile in den Entwicklungsschwerpunkten wurden im Richtplan 2019 als Massnahme zur Sicherung der Nutzungsausrichtung festgelegt."

Die hohe Standortgunst spricht dafür, Unternehmen mit hoher Beschäftigungs- und regionaler Wertschöpfungswirkung und/oder Nutzung mit erhöhter Arbeitsplatzdichte und überkommunaler Ausstrahlung anzusiedeln. Das Gebiet kann sowohl einheimischen als auch auswärtigen Firmen zur Verfügung stehen. Die bestehende Nutzungsausrichtung wird beibehalten.

5.5 Erweiterung der Siedlungsbegrenzungslinie Engelberg, Gebiet Eien

Die Siedlungsbegrenzungslinie im Gebiet Eien soll basierend auf der kommunalen Masterplanung angepasst werden können.

Eine Erweiterung in die angrenzende Geländekammer ist raumplanerisch nicht vertretbar. Die Siedlungsbegrenzungslinie bei der Arbeitszone Eien bleibt bestehen.

5.6 Aufhebung besonderer Wirtschaftsstandort Ewil Maxon

Die Ortsdurchfahrt Sachseln weist bereits heute eine hohe Verkehrsbelastung auf und durch neue Nutzungen im Gebiet Ewil würde diese weiter steigen. Langfristig sind auch die Erweiterungsmöglichkeiten am Standort Ewil Maxon beschränkt. Der Standort wird deshalb als kommunale Arbeitszone weitergeführt und soll dem ansässigen Gewerbe dienen.

5.7 Arbeitsgebiete und Verkehr, Ökologie, Klima

Einige Verbände weisen darauf hin, dass die Arbeitszonen ökologisch aufzuwerten und zu vernetzen seien. Dies fordere die Biodiversitätsstrategie des Bundes inklusive Umsetzung der ökologischen Infrastruktur bis 2040. Naturobjekte, Inventare und Vernetzungselemente für die ökologische Infrastruktur seien zu ermitteln, ökologisch aufzuwerten und Lücken zu schliessen. Vor dem Hintergrund der Klimaerwärmung seien auch Massnahmen für eine zukunftsgerichtete Energieplanung (z.B. Solarenergie-Strategie) für die Arbeitszonen wünschenswert. Arbeitszonen sollen mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr besser erschlossen werden, ein stärkeres Einwirken auf das Mobilitätsverhalten zugunsten umweltgerechter Fortbewegungsmittel soll in die Planung bestehender und neuer Arbeitsgebiete miteinbezogen werden.

Die Richtplanänderung Arbeitszonenbewirtschaftung enthält keine spezifischen Vorgaben betreffend Verkehr, Ökologie und Klima. Die meisten konkreten Planungsschritte zur ökologischen Aufwertung von Arbeitszonen, zur nachhaltigen Energienutzung oder zur verbesserten Erschliessung durch den Langsamverkehr liegen in erster Linie im Zuständigkeitsbereich der Einwohnergemeinden. Der Kanton Obwalden verfolgt gemäss Gesamtverkehrskonzept generell die Strategie, den Verkehr ressourcenschonend zu gestalten nach dem Prinzip *vermeiden, verlagern, verträglich gestalten*. Der Ausbau der Infrastruktur zur Gewinnung nachhaltiger erneuerbarer Energien wird im Klima- und Energiekonzept 2035 konkret geplant. Dazu gehört auch die Nutzung des Potentials von Industrie- und Gewerbegebäuden für Solaranlagen.

5.8 Sonderbehandlung der Unternehmen ausserhalb der Bauzone

Es wird beantragt, den raumplanerischen Handlungsspielraum für Unternehmen ausserhalb der Bauzone zu vergrössern.

Das Bauen ausserhalb der Bauzone ist bundesrechtlich geregelt und der Spielraum innerhalb des vorgegeben gesetzlichen Rahmens sehr gering (Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet, von welchem gemäss Art. 24 ff. RPG nur in genau festgelegten Ausnahmefällen abgewichen werden darf). Zweckänderungen und Erweiterungen altrechtlicher gewerblicher Anlagen und Bauten sind in Art. 37a RPG und Art. 43 RPV geregelt. Demnach geniessen altrechtliche Gewerbebetriebe ausserhalb der Bauzone eine erweiterte Besitzstandsgarantie. Sie können weitergeführt und innerhalb gewisser Grenzen auch erweitert werden.

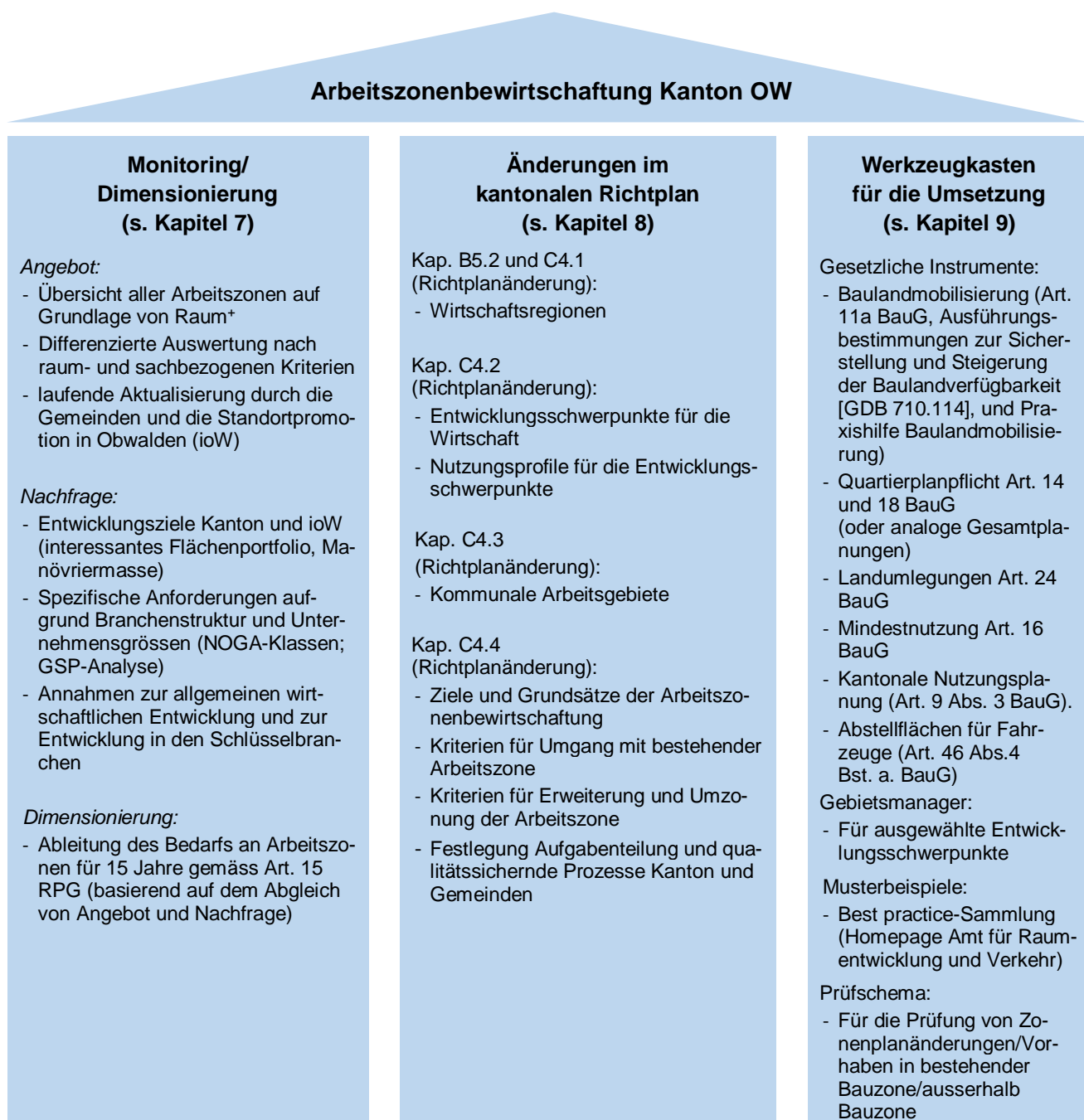
Die Inhalte und Vorgaben des kantonalen Richtplans 2019 müssen sich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben des Raumplanungsgesetzes bewegen. Auf die eingegangenen Anträge und Vorschläge wird aufgrund der fehlenden Handlungsmöglichkeiten nicht eingetreten. Allenfalls

ergeben sich im Rahmen der laufenden Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) Änderungen betreffend Unternehmen ausserhalb der Bauzone. Der Regierungsrat verfolgt die laufende Teilrevision aufmerksam und bringt auch die Interessen des Kantons dazu ein.

III. Inhalte der Arbeitszonenbewirtschaftung

6. Drei Pfeiler der Arbeitszonenbewirtschaftung

Die Arbeitszonenbewirtschaftung im Kanton Obwalden beruht auf drei Pfeilern: einem Monitoring, Änderungen im kantonalen Richtplan 2019 und einem Werkzeugkasten mit Instrumenten, die sich zur Umsetzung der Arbeitszonenbewirtschaftung einsetzen lassen.



7. Monitoring und Dimensionierung von Arbeitszonen

7.1 Monitoring

Der Kanton und die Einwohnergemeinden verfügen mit der Datenbank Raum+ über ein Instrument, das die Übersicht über die Arbeitszonenreserven im Kanton gewährleistet, und damit die vom Bund geforderte regionale Abstimmung von Arbeitszonen ermöglicht. Die von der ETH Zürich entwickelte, praxiserprobte Anwenderplattform wird im Kanton Obwalden seit 2016 angewendet. Zu den einzelnen Reserven können sowohl raumplanerisch relevante Informationen (z.B. Planungs- und Erschliessungsstand, Mobilisierungshindernisse), als auch die für eine Veräusserung relevanten Merkmale (z.B. Eigentümer, Verkaufsinteresse) abgefragt werden. Die Daten werden - wo möglich - automatisch aktualisiert, qualitative Merkmale (z.B. Bebauungsstand, Präzisierung der Nutzung, Verkaufsinteresse) werden durch die Gemeinden erfasst und laufend aktualisiert. Mit Raum+ ist es möglich, die Entwicklung der Reserven über einen längeren Zeitraum zu überwachen und zu steuern. Raum+ wird auch von der Standortpromotion in Obwalden (iow) zur Suche verfügbarer Flächen verwendet. Das Instrument gewährleistet die Übersicht der Arbeitszonenreserven im Kanton und ermöglicht damit die vom Bund geforderte regionale Abstimmung von Arbeitszonen.

7.2 Angebot

Gemäss kantonalem Richtplan 2019 verfügt der Kanton insgesamt über 116 ha Arbeitszonen; davon sind 96 ha überbaut und 20 ha nicht überbaut. Dies entspricht einem Anteil von 17 Prozent nicht überbauter Bauzonen. Das verfügbare Angebot wurde im Frühjahr 2020 basierend auf Daten aus Raum+, amtlicher Vermessung, Luftbildern und Ortskenntnissen nochmals detailliert evaluiert.

	Nicht überbaut [ha]	Effektiv verfügbar [ha]
Alpnach (zentrumsnah)	1.6	0.7
Engelberg (touristische Schwerpunktgemeinde)	0.5	0.0
Giswil (ländlich)	2.0	0.2
Kerns (zentrumsnah)	1.3	0.5
Lungern (ländlich)	1.2	0.6
Sachseln (zentrumsnah)	4.1	0.0
Sarnen (Zentrumsgemeinde)	9.4	6.8
Kanton	20.1	8.7

Tabelle 1: unbebaute Arbeitszonen (gemäss Richtplan 2019) und effektiv verfügbare Arbeitszonen (gemäss Evaluation 2020).

Die Detailanalyse des Überbauungsstandes hat aufgezeigt, dass von den 20 ha nicht überbauten Bauzonen nur rund 9 ha effektiv verfügbar sind. Die übrigen 11 ha sind belegt als Betriebsreserve volkswirtschaftlich relevanter Betriebe, als betriebsnotwendige Park- und Umschlagplätze, liegen in einer Naturgefahrenzone (z.B. Überlastkorridor in der Gemeinde Sachseln) oder werden voraussichtlich demnächst umgezont.

7.3 Nachfrage

Für die Analyse der Branchenstruktur, der Anforderungen an den Standort, der Flächenbeanspruchung, der Bedeutung von Unternehmen als Arbeitgeber und deren Beitrag an die kantonale Wertschöpfung stehen folgende Grundlagen respektive Analyseinstrumente zur Verfügung:

- Statistische Auswertungen (Datenquelle: Bundesamt für Statistik) zur Branchenstruktur, Anzahl Arbeitsplätze (2018);
- Überprüfung Arbeitszonen (Kanton Obwalden); Bericht der Gesellschaft für Standortanalysen und Planungen AG (2019);
- GIS webtool Raumbewertung (2020): Geographisches Informationssystem mit Auswertungsmöglichkeiten zur Flächenbeanspruchung von Unternehmen verschiedener Branchen, ÖV-Erschliessungsgüte etc., Bedeutung als Arbeitgeber und Beitrag an die Wertschöpfung des Kantons;
- Kenntnisse vor Ort.

Wie im kantonalen Richtplan 2019 festgehalten (Raumentwicklungsstrategie B 5.2) ist die Wirtschaftsstruktur Obwaldens zweigeteilt: einerseits international ausgerichtete, exportorientierte Branchen und Unternehmen mit hohem Wertschöpfungspotenzial (z.B. Leister AG, Maxon AG, Gasser Felstechnik AG). Sie sind wichtige Zugpferde für die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons im Bereich der Spitzentechnologie, beschäftigen viele qualifizierte Arbeitskräfte und beeinflussen die Wahrnehmung des Wirtschaftsstandortes Obwalden positiv. Die Präsenz dieser Betriebe schafft ein bedeutendes Potenzial für die weitere Wirtschaftsentwicklung (Clusterbildung, Startups u.a.). Zur wirtschaftlichen Dynamik tragen auch die gewerblich strukturierten Branchen mit vergleichsweise geringerer Wertschöpfung bei, die jedoch erfolgreich in Nischen tätig sind (z.B. Neue Holzbau AG, bio familia AG, Pasta Röthlin AG und eine prägende Anzahl Betriebe im Bauhaupt- und Nebengewerbe). Sie sind hauptsächlich auf einen regionalen, teilweise nationalen Markt ausgerichtet und eine zentrale Stütze für den lokalen und regionalen Arbeitsmarkt. Teilweise handelt es sich um Betriebe, die flächenintensiv sind und für einen erfolgreichen Betrieb weiterhin auf genügend Lager- und Umschlagplätze angewiesen sind. Im Rahmen der Erarbeitung der Grundlagen für das Konzept Arbeitszonenbewirtschaftung wurde der technische errechnete Bedarf [ha] im kantonalen Richtplan 2019 nochmals überprüft und basierend auf der Raumentwicklungsstrategie detailliert ausgewiesen. Basierend auf obenstehenden Annahmen ergibt sich folgender, errechneter Bedarf nach Gemeindetyp bis 2032.

	Berechneter Bedarf [ha]
Alpnach (zentrumstah)	1.3
Engelberg (touristische Schwerpunktgemeinde)	1.4
Giswil (ländlich)	0.3
Kerns (zentrumstah)	1.2
Lungern (ländlich)	0.3
Sachseln (zentrumstah)	1.5
Sarnen (Zentrumsgemeinde)	5.0
Kanton	11.0

Tabelle 2: technisch errechneter Bedarf für Arbeitszonen [ha] bis 2032 (Analyse 2020)

Die Berücksichtigung der regionalen Verteilung des Wachstums an Arbeitsplätzen zeigt keine grösseren Unterschiede betreffend den theoretisch ermittelten Bedarf [ha] zwischen den Gemeinden auf. Einzig Sarnen weist einen deutlich höheren Bedarf auf, weil es aufgrund seiner Zentrumsfunktion bereits heute über einen wesentlich höheren Anteil an Beschäftigten verfügt und mit einem entsprechend höheren Zuwachs an Arbeitskräften rechnen kann als die übrigen Gemeinden.

Die technische Berechnung der Bedarfsabschätzung beruht auf folgenden, vereinfachten Annahmen (kantonaler Richtplan 2019 Kapitel C5.2):

- Die Anzahl Vollzeitäquivalente entwickelt sich proportional² zur prognostizierten Bevölkerungszunahme gemäss dem "Bevölkerungsszenario mittel" des Bundesamtes für Statistik (rund neun Prozent). Gesamtkantonal entspricht dies einer Zunahme von 1 600 Vollzeitäquivalente (VZÄ) von heute 17 000 VZÄ auf rund 18 600 VZÄ bis 2032 und von zusätzlich 500 Vollzeitäquivalente auf total 19 100 VZÄ im Jahr 2042.
- Die heute überbauten Arbeitszonen (96 ha) umfassen rund 5 300 VZÄ, was einer mittleren Dichte von 55 VZÄ/ha entspricht. Es handelt sich dabei um einen kantonalen Mittelwert, der je nach Betrieb stark variieren kann.
- Ein Drittel aller Beschäftigten entfällt – basierend auf aktuellen Erhebungen – auf die Arbeitszonen.

Zur strategischen Steuerung der Raumentwicklungsstrategie wird von der Annahme ausgegangen, dass die Verteilung des Wachstums der Vollzeitäquivalente analog zur Verteilung des Bevölkerungswachstums auf die verschiedenen Gemeindetypen erfolgen soll (Richtplan Festlegung B5.1-2). Den Zentrums- bzw. zentrumsnahen, gut erschlossenen Gemeinden wie Sarnen oder Alpnach wird damit ein höheres Wachstum an Arbeitsplätzen zugestanden als ländlicheren Gemeinden wie Giswil oder Lungern (siehe nachstehende Aufstellung).

Erwartetes Bevölkerungs- respektive Beschäftigtenwachstum bis 2032 (Festlegung B5.1-2 im kantonalen Richtplan 2019); siehe auch Erläuterungsbericht zum kantonalen Richtplan vom 12. August 2019, S. 8:

- Zentrumsgemeinde Sarnen (34 Prozent);
- Zentrumsnahe Gemeinden Alpnach (14 Prozent), Kerns (17 Prozent), Sachseln (13 Prozent);
- Touristische Schwerpunktgemeinde Engelberg (13 Prozent);
- Ländliche Gemeinden Giswil (5 Prozent), Lungern (3 Prozent).

Die regional differenzierte Verteilung des Wachstums der Arbeitsplätze ist im kantonalen Richtplan 2019 nicht explizit festgehalten. Dies ist gemäss Prüfungsbericht des Bundes vom 10. Juni 2020 bei der nächsten Richtplanänderung anzupassen. Die Ergänzung wurde unter den richtungweisenden Festlegungen Kapitel B5.1 (Entwurf Richtplanänderung) in der vorliegenden Richtplanänderung vorgenommen.

7.4 Dimensionierung der Arbeitszonen

Die Frage der „richtigen“ Dimensionierung der Arbeitszonen in der Planung ist aus gesamtkantonaler Sicht kaum präzise zu beantworten, wie auch der Bund in seinen technischen Richtlinien Bauzonen vom 17. März 2014 anerkennt. Die Ermittlung des zukünftigen Bedarfs ist aufgrund von Konjunkturzyklen, Standortwechseln, Betriebserweiterungen und branchenspezifischem Platzbedarf schwierig zu prognostizieren. Die im kantonalen Richtplan 2019 angewendete Koppelung des Arbeitsplatzwachstums an das Bevölkerungswachstum entspricht einer häufig angewendeten, aber auch nur behelfsmässigen Annäherung an die Realität. In Kapitel

² Die Proportionalität ist abgeleitet aus dem Verlauf der Region Zentralschweiz in den Jahren 2005 – 2015. Für den Kanton Obwalden sind hierzu keine aggregierten Daten vorhanden (siehe auch: Erläuterungen zum kantonalen Richtplan, S. 8).

C5.2 sind für den Kanton total 116 ha reine Arbeitszonen (Industrie-/Gewerbebezonen) ausgewiesen, wovon 96 ha überbaut und 20 ha bzw. 17 Prozent unbebaut sind. Der kantonale Richtplan 2019 weist einen voraussichtlichen Bedarf von 10 ha Arbeitszonen bis ins Jahr 2032 aus.

Im Rahmen des Genehmigungsprozesses des revidierten Richtplans 2019 forderte das ARE eine Begründung der starken Abweichung des Angebots zur prognostizierten Nachfrage ein. Diese Grundlagen wurden dem ARE im Mai 2020 zugestellt und ermöglichten, das drohende Bauzonenmoratorium über 10 ha Arbeitszonen abzuwenden. Die Detailanalyse (siehe Kapitel 7.2 und 7.3) zeigt, dass einem technisch errechneten Bedarf von 11 ha ein Angebot von 9 ha an Arbeitszonen bis 2032 gegenübersteht. Damit sind die Arbeitszonen im Kanton grundsätzlich richtig dimensioniert. Aufgrund der Unwägbarkeiten der wirtschaftlichen Entwicklung kann jedoch der Bedarf, der voraussichtlich für die Wirtschaft bis 2032 und darüber hinaus entstehen wird, aus einer rein technischen Bedarfsberechnung nicht genügend genau abgeleitet werden. Diese Methode kann darum lediglich Anhaltspunkte für die Dimensionierung der gesamtkantonalen Arbeitszonen bieten. Für einen funktionierenden Markt ist ein gewisser Spielraum beim Flächenangebot notwendig. Für die Standortattraktivität des Kantons ist mit Blick auf die Weiterentwicklung bestehender Unternehmen und die Ansiedlung von neuen Unternehmen wichtig, dass eine Auswahl an baureifen, verfügbaren und verkehrlich gut erschlossenen Flächen angeboten werden kann. Dies erfordert eine entsprechende Manövriermasse. Das gesamtkantonale Kontingent von 20 ha bis 2032 ist somit eine Orientierungsgrösse, welche jedoch einen gewissen Spielraum zulassen soll.

Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung ist es deshalb zielführender, die Weiterentwicklung von Arbeitszonen über qualitative, raumplanerische Kriterien zu steuern. Differenzierte Entwicklungsmöglichkeiten in Entwicklungsschwerpunkten und kommunalen Arbeitszonen, regionale Abstimmung von Einzonungen, Mobilisierung vorhandener Bauzonenreserven und der Einsatz eines Gebietsmanagers in ausgewählten Entwicklungsschwerpunkten sollen u.a. zum Erfolg der Arbeitszonenbewirtschaftung beitragen.

Der Kanton ist bestrebt, den Wirtschaftsstandort Obwalden weiter zu stärken und auszubauen. Prioritär sind die Bedürfnisse einheimischer Betriebe und die Ansiedlung von wertschöpfungsstarken Unternehmen mit geringem Flächenbedarf. Es liegt im Interesse des Kantons, dass die Arbeitszonen bodensparend, effizient und landschaftsverträglich genutzt werden, und dass den Grundsätzen der Siedlungsentwicklung nach innen sowie der Abstimmung von Siedlung und Verkehr Rechnung getragen wird (kantonaler Richtplan 2019 Kapitel C2).

8. Änderungen im kantonalen Richtplan 2019

8.1 Die wesentlichen Änderungen im Überblick

Die wesentlichen Richtplanänderungen betreffen die untenstehenden Punkte in den Richtplankapiteln B Raumentwicklungsstrategie und C Siedlung. In den Änderungen enthalten sind diejenigen Anliegen, die im Rahmen der öffentlichen Auflage eingebracht wurden und die für die Richtplananpassung berücksichtigt werden konnten.

- Der Kanton wird neu in drei regionale Wirtschaftsräume eingeteilt. Innerhalb dieser Räume muss zukünftig die Abstimmung von Arbeitszonen, insbesondere den Einzonungen, erfolgen (Richtplanänderung Kapitel B5.2 und C4.1).
- Die Regelungen für die Erweiterungen von Arbeitszonen (Einzonungen) werden angepasst (Richtplanänderung Kapitel C4.4).
- Einzonungen werden in Entwicklungsschwerpunkten für die Wirtschaft und den kommunalen Arbeitszonen zukünftig nach unterschiedlichen Massstäben beurteilt (Richtplanänderung Kapitel C4.4).
- In ausgewählten Entwicklungsschwerpunkten soll zukünftig ein Gebietsmanager eingesetzt werden, welcher zur Unterstützung der Gemeinden, der Grundeigentümer und des Kantons die planerische Gesamtentwicklung des Standortes und die Verfügbarmachung von Gewerbeland vorantreibt (siehe Kapitel 9.3).

- Die Bezeichnung der Schwerpunkte für die Wirtschaft („besondere Wirtschaftsstandorte“ und „Arbeitsschwerpunkt Sarnen Nord“) wird vereinheitlicht zu „Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft“ – einer schweizweit üblichen Bezeichnung. Der Richtplantext und die Richtplan-karte wurden entsprechend angepasst.

8.1.1 *Drei regionale Wirtschaftsräume*

Die Arbeitszonenbewirtschaftung erfordert eine regionale Abstimmung der Arbeitszonen. Es gilt der Grundsatz, dass bestehende Reserven in der Region zu nutzen sind, bevor neue Arbeitszonen eingezont werden können. Diese Reserven können unbebaute Flächen, aber auch unter-nutzte Flächen sein. Der Bedarf für eine Neueinzonung muss sich neu somit aus einer regiona-len Sicht rechtfertigen.

Für die regionale Abstimmung ist eine Unterteilung des Kantonsgebiets in drei Wirtschafts-räume vorgesehen: Erstens das Sarneraatal (Alpnach, Sarnen, Kerns, Sachseln, Giswil), zwei-tens Engelberg, drittens Lungern. Innerhalb der jeweiligen Region sind Arbeitszonen, insbeson-dere Einzonungen abzustimmen. Das heisst beispielsweise, dass kein Anspruch auf eine Ein-zonung in Sachseln besteht, wenn innerhalb des Wirtschaftsraums Sarneraatal eine Lösung in der bestehenden Bauzone einer anderen Gemeinde möglich ist. Dies bedingt auch ein Umden-ken der Behörden und der Unternehmen im Kanton. Zukünftig wird vermehrt eine regionale statt eine lokale Perspektive gefordert sein.

Engelberg liegt als Exklave relativ weit entfernt vom übrigen Kantonsgebiet und zudem topogra-phisch klar abgegrenzt in einem Hochtal. Das Gemeindegebiet muss entsprechend als separa-ter Wirtschaftsraum bezeichnet werden. Betriebe, die Industrie/Gewerbeland benötigen und keine Lösung in der Bauzone von Engelberg finden, müssten unter den neuen Rahmenbedin-gungen ansonsten ins Sarneraatal übersiedeln, sofern ein dortiges Angebot in der Bauzone vor-handen ist.

Ähnlich verhält es sich für Lungern. Die Gemeinde wird zwar in der Regionalpolitik (z.B. beim Regionalentwicklungsverband Sarneraatal) sowie bei der Arbeitsmarktregion des Bundes zur Region „Sarneraatal“ gezählt. Mit dem wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt Hag-Chnewis verfügt Lungern aber über eine Gruppierung von verschiedenen, grossen und hochspezialisier-ten Gewerbe- und Industriebetrieben in einer peripheren Lage. Zusammen mit der räumlichen Distanz zum (unteren) Sarneraatal sowie der bestehenden wirtschaftlichen Verflechtung mit dem Berner Oberland über den Brünigpass (Arbeitskräfte, Lieferketten, etc.) sprechen mehrere Gründe für die Bezeichnung von Lungern als eigenständigen wirtschaftsfunktionalen Raum. Die Einführung der drei räumlich-funktionalen Wirtschaftsräume wird aufgrund ihrer Relevanz für die Raumentwicklungsstrategie und die Siedlungsentwicklung neu im Richtplan festgelegt (Richtplanänderungen Kapitel B5.2 und C4 ff).

8.1.2 *Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft*

Im kantonalen Richtplan 2019 waren bisher fünf Schwerpunktgebiete für die Wirtschaft festge-legt: die vier besonderen Wirtschaftsstandorte Ewil Maxon (Sachseln), microPark Pilatus (Alp-nach), Hag (Lungern), Gorgen (Giswil) und Sarnen Nord als kantonaler Arbeitsschwerpunkt. Dieser umfasst auch das Siedlungserweiterungsgebiet Foribach, dessen Entwicklung als Ar-beitsstandort von strategischem kantonalem Interesse ist.

Für die besonderen Wirtschaftsstandorte ist neu die Bezeichnung „Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft“ (ESP) vorgesehen. Hier ist es aus Sicht der Raumentwicklungsstrategie zweckmässig, langfristig eine grössere Entwicklung zuzulassen. Das heisst, in diesen Gebieten dürfen unter bestimmten Voraussetzungen auch Einzonungen auf Vorrat - im Sinne strategi-scher Reserven - vorgenommen werden. Auf den bisherigen, erklärungsbedürftigen Begriff der „besonderen Wirtschaftsstandorte“ wird verzichtet.

Der Entwicklungsschwerpunkt Ewil Maxon in Sachseln wird zukünftig als kommunaler Arbeits-standort geführt. Die verkehrlichen und topographischen Rahmenbedingungen limitieren lang-fristig eine grössere Entwicklung am bestehenden Standort. Die Weiterentwicklung des Stand-

orts konzentriert sich auf die Schaffung optimaler Rahmenbedingungen für die ansässigen Unternehmen. Der Kanton verfügt mit der Richtplanänderung zukünftig noch über vier Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft.

8.1.3 *Eigenständiges Kapitel Arbeitszonenbewirtschaftung*

Es wird ein eigenständiges Kapitel zur Arbeitszonenbewirtschaftung (Kapitel C4.4) eingeführt. Darin sind insbesondere richtungsweisende Festlegungen und Handlungsanweisungen betreffend die häusliche Nutzung bestehender Arbeitszonen und die Einzonung von Arbeitszonen festgehalten.

8.2 Weitere Änderungen

Nachfolgend sind weitere Änderungen im Zusammenhang mit der Arbeitszonenbewirtschaftung aufgeführt und jeweils kurz begründet.

- Neu wird ein allgemeines Kapitel zum Thema Wirtschaftsstandorte eingeführt (Kapitel C4.1). Dieses erläutert u.a. die drei Wirtschaftsräume, die Unterscheidung in Arbeitszonen von übergeordneter Bedeutung (Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft) und von kommunaler Bedeutung (kommunale Arbeitszonen). Das Kapitel dient der Einführung in die nachfolgenden Kapitel (C4.2 bis C4.4).
- Die Entwicklung in den kommunalen Arbeitszonen soll zukünftig dem lokalen Bedarf dienen. Einzonungen können dort nur noch projektbezogen für Vorhaben von lokal ansässigen Betrieben vorgenommen werden und nur, wenn innerhalb des betreffenden Wirtschaftsraums keine Alternativen möglich sind.
- Die bestehende Schraffur in der bisherigen Abb. 2 (Arbeitsschwerpunkt Sarnen Nord) in Kapitel C 4 sorgt im aktuell gültigen Richtplan für Unklarheiten, da sie einerseits Mischzonen und Wohnzonen umfasst und andererseits die Industrie-/Gewerbezone Schlänggenried ausschliesst. Der Entwicklungsschwerpunkt Sarnen Nord umfasst neu den näheren Umkreis der S-Bahnstation Sarnen Nord inkl. Industrie-/Gewerbezone Schlänggenried. Er wird – wie die übrigen Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft - nur noch mit einer Punktsignatur gekennzeichnet.
- Das Teilgebiet Foribach im Entwicklungsschwerpunkt Sarnen Nord wird als Erweiterungsgebiet von strategischem, kantonalem Interesse textlich und kartographisch explizit verankert (Kapitel C4.2).
- Der Entwicklungsschwerpunkt Hag (Lungern) wird erweitert um das Gebiet Chnewis. Das Gebiet Chnewis ist heute eine kommunale Arbeitszone mit starken Firmen und Ausbaubedarf. Da er sich in unmittelbarer Nähe zum Entwicklungsschwerpunkt Hag befindet, macht es Sinn, beide Gebiete als einen Entwicklungsschwerpunkt Hag-Chnewis zu betrachten und zu entwickeln. Die Bezeichnung von Objekt C4 1.03 im Richtplantext wird entsprechend angepasst. In der Richtplankarte wird die Signatur von Chnewis als kommunaler Arbeitsstandort entfernt.
- Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft und kommunale Arbeitszonen werden in einzelne Teilkapitel unterteilt. Dies dient einer übersichtlicheren Strukturierung, und es erlaubt eine Hervorhebung der unterschiedlichen Bedeutung im Zusammenhang mit Einzonungen (Richtplanänderung Kapitel C4.2 und C4.3).
- Kommunale Arbeitszonen werden als Signatur aus der Richtplankarte entfernt. Deren Abbildung in der kantonalen Richtplankarte ist nicht stufengerecht.

8.3 Interkantonaler Vergleich

Der Vergleich mit anderen Kantonen (z.B. Luzern, Bern, Uri und St. Gallen) zeigt, dass die vorgeschlagenen Richtplanänderungen weitgehend den Strategien und Massnahmen der übrigen Kantone entsprechen. In allen Kantonen werden Einzonungen regional abgestimmt und unterschiedlich behandelt in Abhängigkeit davon, ob es sich um einen Entwicklungsschwerpunkt oder eine kommunale Arbeitszone handelt. Die Umsetzung der Arbeitszonenbewirtschaftung ist für alle Kantone eine Herausforderung, weil eine langjährige Erfahrung mit dem Instrument und seinen Auswirkungen noch nicht vorhanden sind.

9. Umsetzung der Arbeitszonenbewirtschaftung

9.1 Zuständigkeiten

Mit der Richtplanänderung werden gemäss dem Auftrag des Bundesrats im Rahmen der Genehmigung des Richtplans 2019 und gestützt auf Art. 30a Abs. 2 RPV die behördenverbindlichen Grundsätze für die Umsetzung der haushälterischen Bodennutzung in Arbeitszonen festgelegt. Mit der Richtplanänderung werden die Auflagen des Bundesrats vom 24. Juni 2020 erfüllt, womit zukünftig Erweiterungen von Arbeitszonen wieder ohne Eröffnungspflicht an den Bund vorgenommen werden dürfen (Voraussetzung ist die Genehmigung der Richtplanänderung durch den Bundesrat).

Die Umsetzung erfolgt hauptsächlich durch die Einwohnergemeinden. Als Bewilligungsinstanzen von Bauvorhaben in der Arbeitszone sind sie gefordert, die übergeordneten, behördenverbindlichen Vorgaben des kantonalen Richtplans 2019 umzusetzen und das Baurecht anzuwenden. Die Arbeitszonen sind im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevisionen durch die Gemeinden im Detail zu überprüfen und die notwendigen Massnahmen zur Steigerung der Baulandverfügbarkeit vorzunehmen. Der Kanton ist verantwortlich für die langfristige Steuerung der Entwicklung der Arbeitszonen aus gesamtkantonaler Sicht. Als Genehmigungsinstanz von Einzonungen ist er weiter zuständig für die Einhaltung der behördenverbindlichen und der gesetzlichen Vorgaben.

9.2 Vorgaben im Baugesetz

Da Einzonungsbegehren zukünftig strengeren Prüfkriterien unterliegen werden, ist die Mobilisierung von unternutztem oder nicht genutztem Industrie-/Gewerbeland prioritär, um die Verfügbarkeit zu steigern. Neben den behördenverbindlichen Vorgaben auf Stufe Richtplan existieren dafür bereits diverse baugesetzliche Vorgaben. Mit Art. 11a BauG steht den Gemeinden ein wirkungsvolles gesetzliches Instrument zur Sicherstellung oder Erhöhung der Baulandverfügbarkeit zur Verfügung. Weitere Optionen zur Mobilisierung von Bauland werden in der Praxishilfe Baulandmobilisierung des Amts für Raumentwicklung und Verkehr vom Juni 2020 aufgezeigt. Die Richtplanänderung (Kapitel C4.4) stärkt das Instrument der Mobilisierung von Reserven, indem bei Einzonungsbegehren die getroffenen Massnahmen zur Mobilisierung bestehender Reserven nachgewiesen werden müssen. Zudem bestehen im kantonalen Baugesetz weitere Instrumente für eine haushälterische Nutzung von Arbeitszonen:

- Quartierplanungen im Sinne einer vorausschauenden Gesamtplanung (Art. 14 und Art. 18 BauG);
- Landumlegungen zur Optimierung von Parzellenstrukturen oder Umlagerung von ungeeigneten an geeignete Standorte (Art. 24 Abs. 1 BauG);
- Mindestnutzungen zwecks verdichteter Bauweise (Art. 16 BauG);
- Beschränkung der Parkierungsmöglichkeiten (Art. 46 Abs. 4 Bst. a BauG) und Erstellung von Gemeinschaftsanlagen (Art. 46 Abs. 4 Bst. c BauG);
- Kantonale Nutzungsplanungen für Arbeitszonen von kantonalem Interesse mit zugehörigen Vorschriften (Art. 9 Abs. 3 BauG).

Heute bestehen in einigen Arbeitszonen sehr grosszügige Parkierungsanlagen. Neue Parkierungslösungen (beispielsweise gemeinsame Parkierungsanlage, Parkierung integriert auf dem Dach, im Gebäude oder unterirdisch) sollen in Zukunft dafür sorgen, dass wertvolles Gewerbe-

/Industrieland freigespielt werden kann. Der Grundsatz der bodensparenden Parkierung ist bereits heute im Richtplan 2019 festgehalten und für die Optimierung der Abstellflächen besteht mit Art. 46 Abs.4 BauG eine gesetzliche Grundlage.

9.3 Einsetzung eines Gebietsmanagers

Die Umsetzung der Arbeitszonenbewirtschaftung stellt die Einwohnergemeinden und die Unternehmen vor neue Herausforderungen. Der Kanton unterstützt den Prozess zielgerichtet in ausgewählten Entwicklungsschwerpunkten mit grösserem Entwicklungspotential und Koordinationsbedarf. Mit dem Einsatz eines Gebietsmanagers soll die koordinierte Gesamtplanung und die Verfügbarmachung von Gewerbeland professionell vorangetrieben werden. Er fungiert als Schnittstelle zwischen Gemeinden, Unternehmen, Grundeigentümerschaft, Investoren und Kanton. Er stellt die Kommunikation und Koordination unternehmerischer und planerischer Anliegen sicher. Der Gebietsmanager nimmt eine aktive Rolle bei der Entwicklung dieser Standorte im Rahmen der aufgezeigten Nutzungsausrichtungen und Abstimmungsanweisungen ein und berücksichtigt insbesondere auch die Bedürfnisse der einheimischen KMU-Betriebe. Der Gebietsmanager arbeitet auf Mandatsbasis und soll sinnvollerweise für mehrere Jahre eingesetzt werden. In einem nächsten Schritt werden im Jahr 2023 die Rahmenbedingungen zur Ausschreibung des Mandats (Aufgaben, Zielsetzungen, Vorgehen, Finanzierung) geklärt.

9.4 Vorzeigebispiele

Das Bau- und Raumentwicklungsdepartement stellt schweizweite Vorzeigebispiele (best practice) von bodensparenden Gewerbebauten zur Verfügung. Diese zeichnen sich durch eine kompakte Bebauung, Anlieferung und Parkierung aus, und dienen als Ideenspeicher für interessierte und betroffene Personen und Organisationen. Sie sind auf der Homepage des Bau- und Raumentwicklungsdepartements verfügbar.

9.5 Prüfschema

Für die Prüfung von Um-, Aus- und Einzonungen von Arbeitszonen gelten – je nach deren Lage und Bedeutung – unterschiedliche Kriterien. Diese ergeben sich insbesondere aus den Wirtschaftsräumen und aus der Unterteilung in wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte und kommunale Arbeitszonen. Als Grundlage für die Beurteilung von Um-, Aus- und Einzonungen sowie von Vorhaben in den bestehenden Arbeitszonen wurde ein Prüfschema mit den Voraussetzungen für diese Vorhaben erstellt (siehe Anhang).

IV. Auswirkungen der Vorlage

10. Erwartete Auswirkungen auf die Wirtschaft

Die Einführung der Arbeitszonenbewirtschaftung im Kanton wird Auswirkungen auf die Verfügbarkeit von Industrie- und Gewerbeland haben. Durch die begrenzten Möglichkeiten für Neueinzonungen ist mit einem steigenden Druck auf die optimierte Nutzung bestehender Reserven und unternutzter Areale zu rechnen. Dies wiederum zwingt zu vorausschauender Planung und Nutzung des Gewerbelandes, der Suche nach Kooperationen (z.B. gemeinsamer Parkierung; ins Gebäude integrierter Parkierung, mehrgeschossige Gewerbebauten) und das verstärkte Bauen in die Höhe anstelle der Ausdehnung in der Fläche. Aufgrund des im Kanton stark vertretenen Bauhaupt- und -nebgewerbes werden jedoch auch in Zukunft weiterhin Areale mit grösseren Umschlag- und Lagerplätzen benötigt werden. Dies ist bei der Arbeitszonenbewirtschaftung gebührend zu berücksichtigen.

11. Erwartete Auswirkungen auf die Verwaltung

Zukünftig sind noch grössere Anstrengungen notwendig, um blockiertes oder gehortetes Bauland verfügbar zu machen und vorausschauende Gesamtplanungen frühzeitig in Angriff zu nehmen. Darin sind die Einwohnergemeinden als auch der Kanton gefordert. Die Arbeitszonen sind im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevisionen durch die Gemeinden im Detail zu überprüfen, und die notwendigen Massnahmen zur Steigerung der Verfügbarkeit sind vorzunehmen. Dieser Prozess erfordert auch eine Unterstützung durch den Kanton. In ausgewählten Entwicklungsschwerpunkten wird der Einsatz eines mandatierten Gebietsmanagers angestrebt.

V. Fazit

Das Verfahren zur Erarbeitung der Änderung der kantonalen Richtplanung 2019 wurde korrekt durchgeführt (vgl. Berichtsziffer II.). Die Anliegen aus der informellen Vorabklärung durch das ARE wurden aufgenommen. Die Einwendungen aus dem Mitwirkungsverfahren sind angemessen berücksichtigt worden (vgl. Berichtsziffer II.). Die Voraussetzungen für die Genehmigung der Richtplanänderung sind somit erfüllt.

Nach der Genehmigung der Änderung der kantonalen Richtplanung 2019, Einführung einer Arbeitszonenbewirtschaftung, durch den Kantonsrat soll diese im Oktober 2022 dem Bund zur Genehmigung eingereicht werden.

Beilagen:

- Entwurf Kantonsratsbeschluss
- Kapitel B (Raumentwicklung) und Kapitel C (Siedlung): Richtplantext gemäss vorliegender Änderung; Einführung einer Arbeitszonenbewirtschaftung
- Richtplankarte
- Übersicht der Eingaben im Rahmen der öffentlichen Auflage

Anhang:

A1: Voraussetzungen für Um-, Aus- und Einzonungen

Das untenstehende Schema bietet eine Übersicht über die Voraussetzungen zur Um-, Aus- und Einzonung von Arbeitsgebieten sowie die Ansiedlung und Erweiterung von Unternehmen:

Vorhaben in bestehender Arbeitszone

	Ansiedlung neuer Unternehmen in bestehender Arbeitszone	Betriebserweiterung oder Umsiedlung lokaler Betriebe in bestehende Arbeitszone
Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft	<input type="checkbox"/> Standortprofil wird unterstützt. <input type="checkbox"/> Attraktivität wird nicht gemindert. <input type="checkbox"/> Nachweise einer bodensparenden Nutzung sind erbracht.	<input type="checkbox"/> Attraktivität wird nicht gemindert. <input type="checkbox"/> Nachweise einer bodensparenden Nutzung sind erbracht.
kommunale Arbeitsgebiete	<input type="checkbox"/> Nachweise einer bodensparenden Nutzung sind erbracht.	<input type="checkbox"/> Nachweise einer bodensparenden Nutzung sind erbracht.

Ortsplanungsrevisionen/Teilrevisionen

	Erweiterung Arbeitszone für die Schaffung strategischer Reserven	Erweiterung Arbeitszone für Betriebserweiterungen und Umsiedlungen lokaler Betriebe	Umzonung oder Rückzonung Arbeitszone
Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft	<input type="checkbox"/> kantonales Interesse ist vorhanden. <input type="checkbox"/> Bedarf ist aus übergeordneter Sicht nachgewiesen. <input type="checkbox"/> weitere Anforderungen des Richtplans sind erfüllt (siehe Kap. C 4.4).	<input type="checkbox"/> keine Lösung in bestehender Bauzone des Wirtschaftsraums möglich. <input type="checkbox"/> Attraktivität wird nicht gemindert. <input type="checkbox"/> weitere Anforderungen des Richtplans sind erfüllt (siehe Kap. C 4.4)	<input type="checkbox"/> Vorhaben schwächt strategische Position der ESP nicht <input type="checkbox"/> Vorhaben hat keine Ersatzeinzonungen zur Folge.
kommunale Arbeitsgebiete	<input type="checkbox"/> Erweiterung nicht möglich.	<input type="checkbox"/> keine Lösung in bestehender Bauzone des Wirtschaftsraums möglich. ³ <input type="checkbox"/> weitere Anforderungen des Richtplans sind erfüllt (siehe Kap. C 4.4)	<input type="checkbox"/> Vorhaben hat keine Ersatzeinzonungen zur Folge.

Weiterentwicklung von bestehenden Betrieben ausserhalb der Bauzone

	Betriebserweiterung
ausserhalb Bauzone	<input type="checkbox"/> Erteilung Baubewilligung in Ausnahmefällen sofern konform mit übergeordnetem Recht (Besitzstandswahrung gemäss Art. 37a RPG). <input type="checkbox"/> Einzonung nicht möglich. <input type="checkbox"/> Umsiedlung in Bauzone bei grösseren Investitionen mit einem erhöhten Flächenbedarf.

³ Als wirtschafts-funktionale Räume (Wirtschaftsräume) werden im Richtplan ausgedehnt:

1. Sarneraatal (Alpnach, Kerns, Sarnen, Sachseln, Giswil)
2. Engelberg
3. Lungern